

## II 緑化地域制度の概要



# 1 緑化地域制度の概要

## 都市緑地法

都市の緑地の保全と緑化の推進に関し必要な事項を定め、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした法律。

都市緑地保全法を平成16年に改正し、制度を充実、名称を都市緑地法とした。

### ○主な改正内容

- ・「**緑化地域制度**」を創設
- ・地区計画制度の活用（緑化率、緑地保全）
- ・緑の基本計画の計画事項に、都市公園の整備に関する事項を追加

## ■緑化地域制度

○緑が不足している市街地などにおいて、都市計画における地域地区として「緑化地域」の都市計画決定を行うことにより、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。

○その後、当該建築物を維持保全する者についても同様に義務付けられます。



## ■ 緑化地域の指定要件

「用途地域が指定されている区域内」で  
「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、  
建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域」



## ■ 都市計画に定める内容

- ① 指定の対象となる区域
- ② 建築物の緑化率の最低限度
- ③ 緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模  
(必要に応じて市町村の条例で制定)



## 緑化地域における緑化率の算定の仕方

緑化された面積(緑化面積)の敷地面積に対する割合が、  
都市計画に定める最低限度以上であること

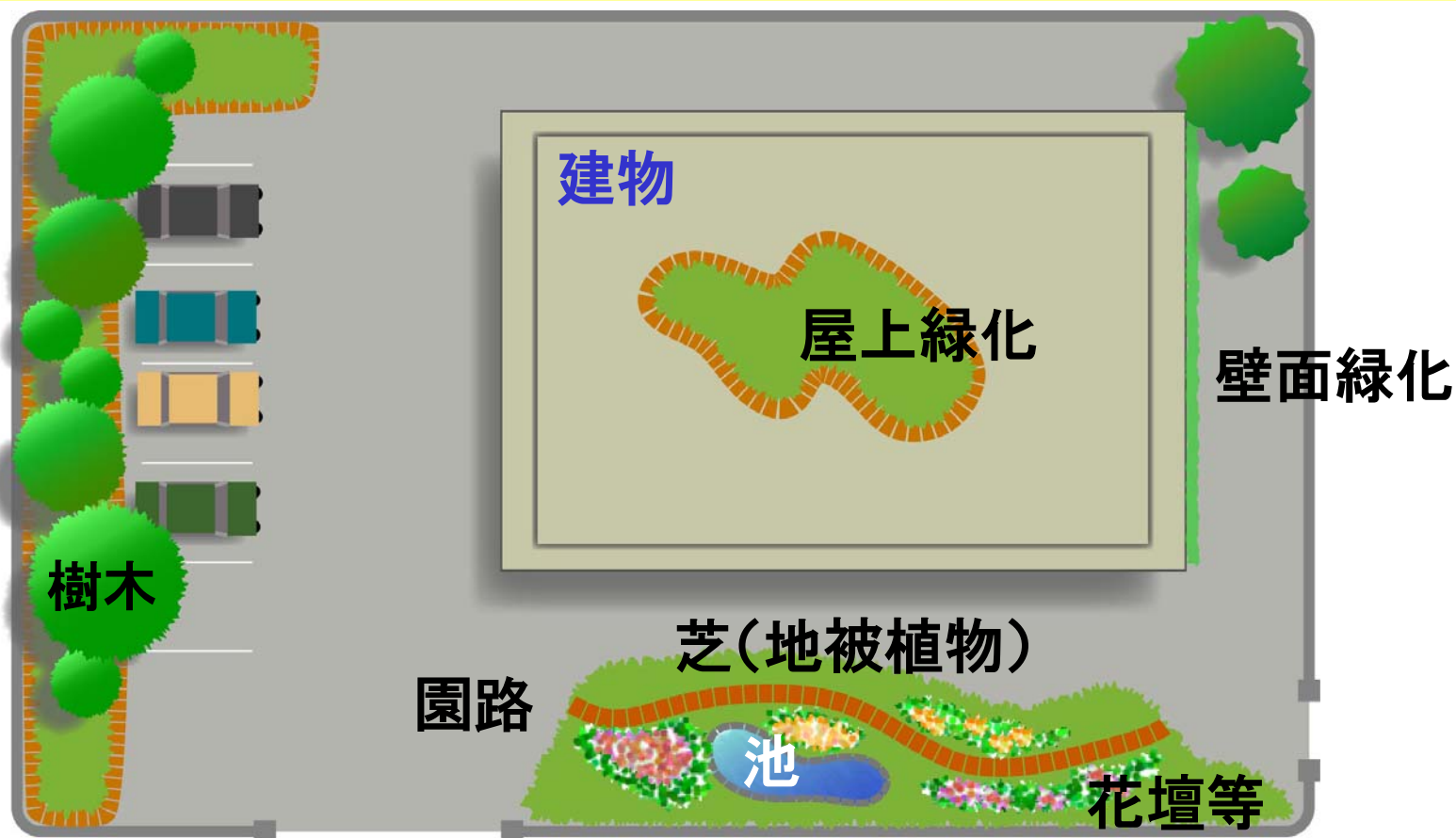
$$\left[ \frac{\text{緑化面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% \geq \text{緑化率の最低限度} \right] \text{であれば適合}$$



## ■ 緑化面積の算定の仕方

○緑化面積は、樹木や芝（地被植物）、池、花壇、園路などで被われる部分の面積の合計。

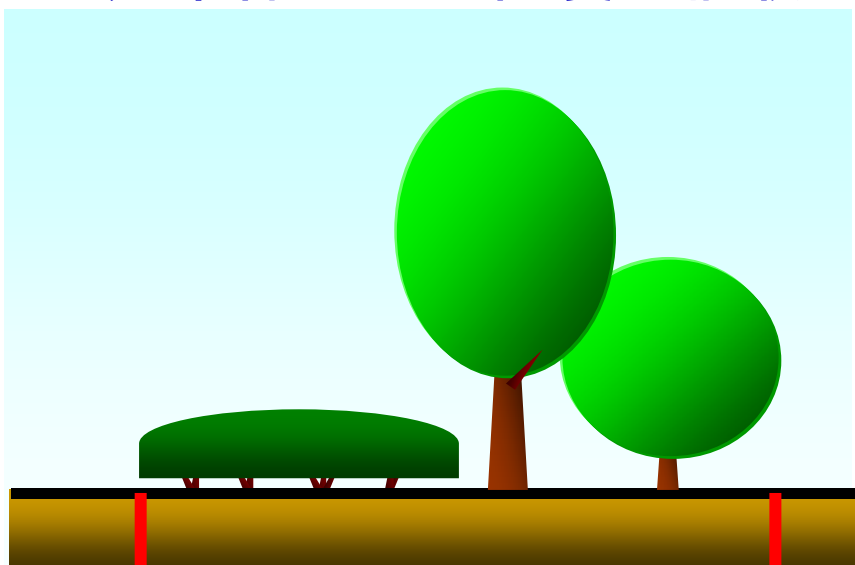
○建物の屋上や壁面などの緑化や、既存の植栽も緑化面積に含むことができます。



# ①樹木の算定の仕方



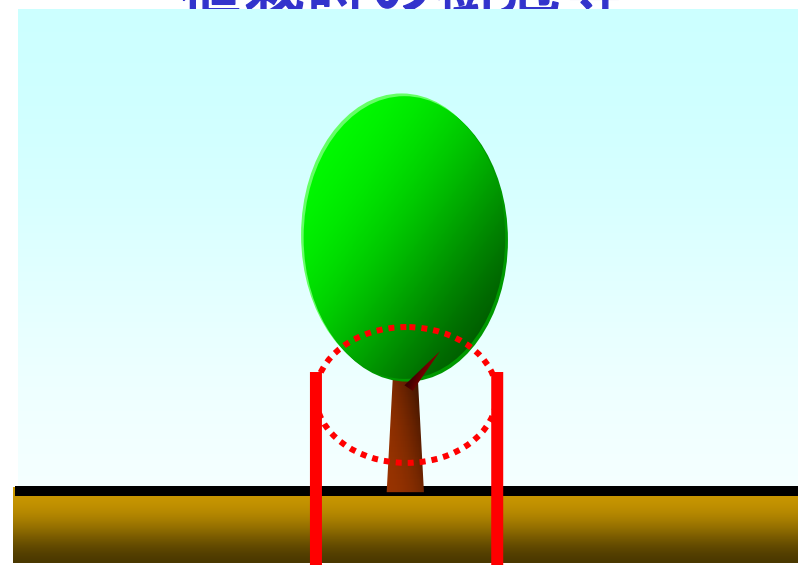
一定条件以上の密度の植栽



緑化面積



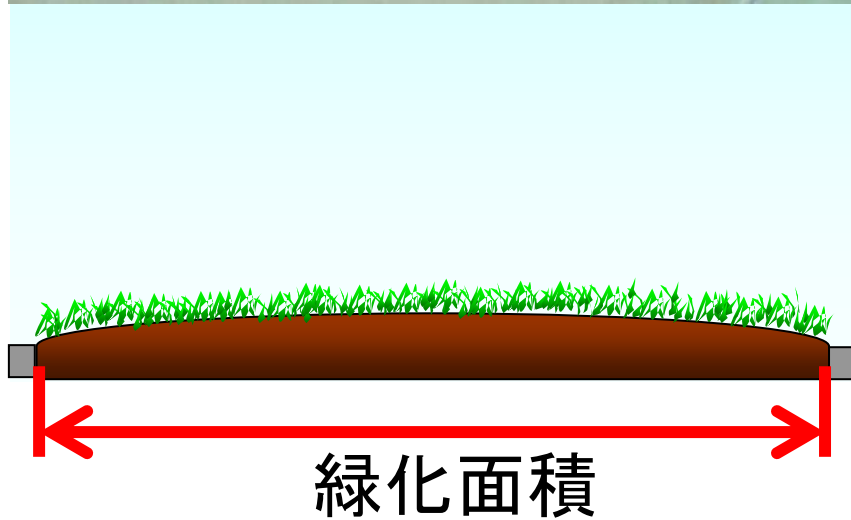
植栽時の樹冠等



緑化面積



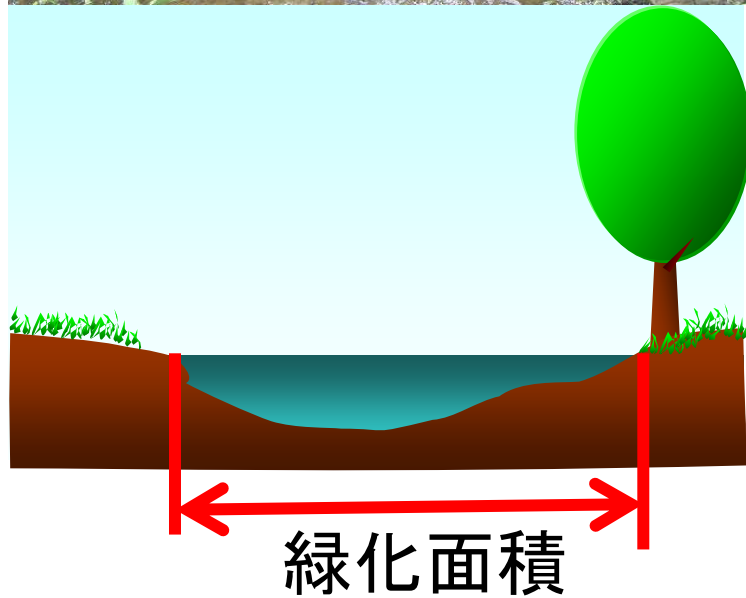
## ②芝等(地被植物)の算定の仕方



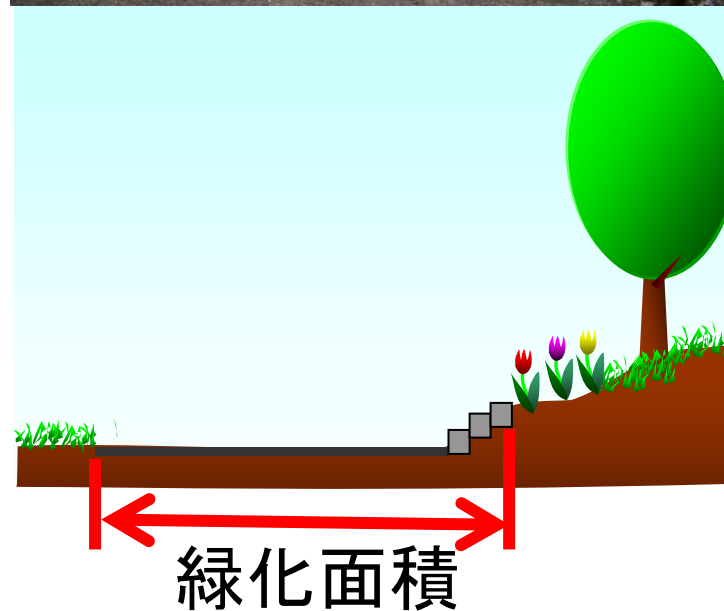
## ③花壇等の算定の仕方



## ④ 水流、池等の算定の仕方

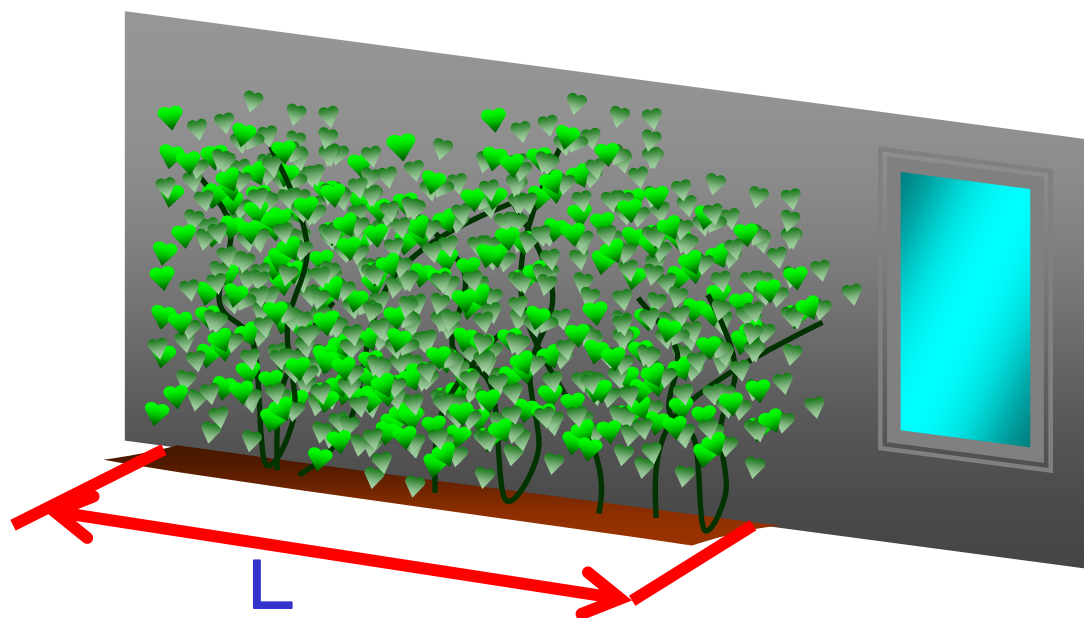
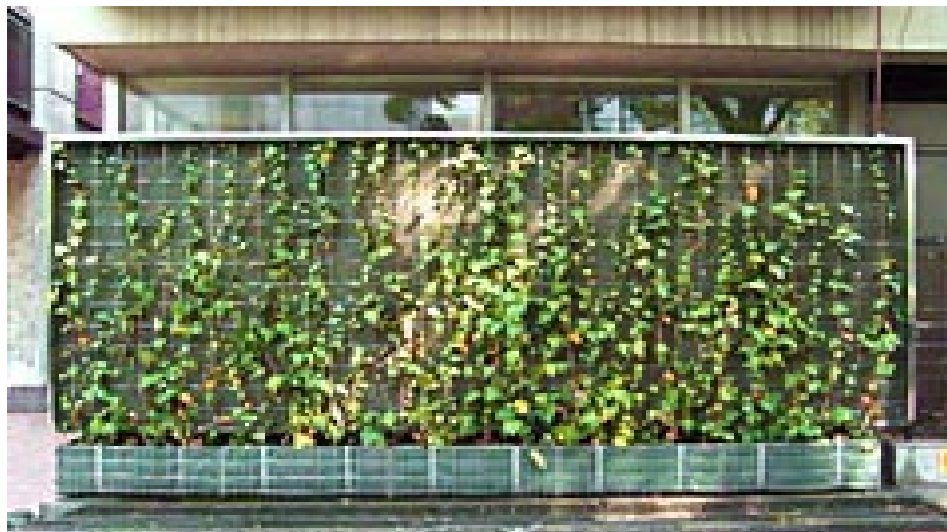


## ⑤ 園路、土留め等の算定の仕方



緑化施設に付属して設けられるもの  
(緑化面積の合計の1/4以下までを算定できる)

## ⑥ 壁面緑化等の算定の仕方



緑化施設の面積 =  $L \times 1.0\text{m}$

## ■ 緑化率規制の適用除外

- ① 緑化地域の都市計画が告示された時点で既に工事に着手していた建築物
- ② 増築の場合で増築後の床面積の合計が、緑化地域の都市計画が告示された日の床面積の1.2倍を超えない場合
- ③ 建築基準法上建ぺい率制限等の適用が除外されている建築物
- ④ 市町村長が許可する建築物

